

Bürokonzept-Layout

Raumhöhe FB/RH 2.85m, Nutzlast 300Kg/m²

Die Geschossflächen können in drei Sektoren unterteilt werden:

1.OG - 156m²/180m²/204m²

2.OG - 195m²/180m²/204m²

3.OG - 195m²/180m²/204m²

leichte Verschiebungen der Flächen sind möglich. Die Sektoren können auch zusammengelegt werden.

Die rohen Trennwände sind in den Kosten des Grundausbaues enthalten.

Im UG sind mit dem Lift erschlossene Lagerflächen von 16.5-71.2m² vorhanden.

Gebäudehülle

Zweischalenmauerwerk mit Kerndämmung und äusserer Schale aus kohlegebranntem Sichtbackstein.

Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolier- und Schallschutzverglasung. Lüftungsflügel zum öffnen.

Sonnenschutz

Bei allen Fassadenfenstern Senkrechtmarkise, motorisiert

Die Flächen sind in Sektoren (pro Geschoss, Fassade und Mietergrenze) unterteilt.

Die Sektoren können pro Mietgrenze verwaltet und angesteuert werden.

Türen

Die Türen zum Treppenhaus (Abschlüsse Mietergrenze) wie auch die Türen beim Haupteingang und zur Tiefgarage sind vorhanden und sind mit einem mechatronischen Schliesssystem ausgerüstet.

Elektroanlagen

Trassen ab Elektrohauptverteilung (Abgang) UG bis Mietgrenze vorhanden. Die Verkabelung und die Elektrounterverteilung (Strom, Licht, UKV, Telefon) ist Sache des Mieters.

Minimale Beleuchtung und notwendige Fluchtwegleuchte für den Grundausbau sind vorhanden.

Die Verteilung auf dem Geschoss erfolgt durch einen Doppelboden. Dieser ist durch den Mieter einzubauen.

Kombinierte Gegensprech-Sonnerie- und Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit.

Heizungsanlage

TABS (Thermoaktives Bauteilsystem) Heiz- und Kühlsystem über die Betondecke, installiert.

Energieverbrauch wird über Mietfläche abgerechnet.

Lüftungsanlage

Zu- und Abluftkanal für die Belüftung ist ab der Steigzone vorhanden inkl. Volumenstromregelung, Schalldämpfer und Wärmerückgewinnung. Die Zuluft ist somit leicht vorgewärmt oder gekühlt.

Die Lüftungsverteilung ist auf dem Geschoss Sache des Mieters.

Burkard Meyer
Architekten BSA
Aktiengesellschaft

Martinsbergstrasse 40
5400 Baden

Telefon 056 200 59 00
Fax 056 200 59 01
info@burkardmeyer.ch
www.burkardmeyer.ch

Oliver Dufner
Daniel Krieg
Adrian Meyer
Andreas Signer

Kälte

Zusätzliche Kälte ist im Steigschacht (ab Mietergrenze) installiert und könnte zum zusätzlichen Kühlen von z.B. Serverräumen, Sitzungszimmer genutzt werden. Die Installationskosten ab Steigschacht sind durch den Mieter zu tragen.

Aufzugsanlage

Elektromechanischer Aufzug 1000Kg/13 Personen (rollstuhlgängig) im halböffentlichen Bereich.

Sanitäranlagen

WC-Anlagen für Damen und Herren (ein IV-WC 1.OG) sind pro Geschoss ausgebaut und für die Mieter nutzbar. Weitere Sanitäre Installationen (wie z.B. Küchen usw.) müssen durch den Mieter geplant und ausgebaut werden. Reserve Anschlusspunkte sind vorgesehen.

Allgemeine WC-Anlagen werden über Mietfläche abgerechnet.

Schreinerarbeiten

Simsbretter bei den Fenstern in Holz mit Kunstharz belegt.

Bodenbeläge

Der Erschiessungskern ist Allgemeinfläche und ist ausgebaut.

In der Mieterfläche ist ein roher Betonboden zur Aufnahme eines Doppelbodens (Mieterseitig).

Wand- und Deckenbeläge

Alle Wände sind roh belassen zur Ausnahme eines Anstriches oder Putzes (Mieterseitig).

Beschriftung

Ein Beschriftungskonzept ist vorhanden und gilt als Richtlinie für den Mieter. Der eigentliche Text wie auch ein Logo (auf Pylone) ist durch den Mieter zu tragen.